

## **ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ  
НА ОБЩИНСКИ ОБЕКТ ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ЧАСТ  
ОТ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ  
ПОКРИВНО И ПОДПОКРИВНО ПРОСТРАНСТВО В  
СГРАДАТА НА КМЕТСТВО С. ОВОЩНИК  
С ОБЩА ПЛОЩ ОТ 30 КВ.М.**

### **ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ СЪДЪРЖА:**

- Заявление за участие в публичен търг
- Декларация за запознаване с тръжната документация и извършен оглед на обекта
- Служебна бележка по образец
- Обява за провеждане на търга
- Извадки от Наредба № 15 на ОбС – Казанлък в частта за провеждане на търга
- Указания за участие в публичния търг
- Проектно – договор

# ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Проект !

## ДОГОВОР ЗА НАЕМ

№...../.....

Днес,.....г., между:

**ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**, ДН 1240834878, БУЛСТАТ 000817778, представлявана от кмета **СТЕФАН ХРИСТОВ ДАМЯНОВ**, ЕГН 3805157609, наричан за краткост "НАЕМОДАТЕЛ" от една страна и ..... регистрирано с Решение ..... по фирмено дело ..... по описа на Окръжен съд гр. ...., с адрес на управление гр. ...., ул....., ДН ....., БУЛСТАТ ..... представляван от ....., живуща в гр....., ул....., л.к. №....., издадена от МВР гр....., на....., ЕГН ....., наричан по-долу "НАЕМАТЕЛ", се сключи този договор за следното:

### I. ПРЕДМЕТ И ОБЩИ УСЛОВИЯ ПО ДОГОВОРА

Чл.1. /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване площ от 15 кв. м. в южната част на билото на покрива на сградата на кметство с.Овощник, Община Казанлък, ул. "Жельо Манолов" № 27, за антенни устройства при граници и съседни от всички посоки въздух, от долу подпокривно пространство и 15 кв.м. от подпокривното пространство за съответните крепежни елементи при граници и съседни от четири посоки – подпокривно пространство, от горе – покрив, от долу – канцеларии на кметството

/2/ НАЕМАТЕЛЯТ, ще ползва наетия обект за експлоатация на съоръжения и оборудване с цел предоставяне на далекосъобщителни услуги.

/3/ Предоставянето под наем на обекта е на основание Наредба 15 на ОбС – Казанлък за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и във връзка с Решение № ..... на ОбС- Казанлък и Протокол №..... / ..... г. за проведен публичен търг с явно наддаване.

Чл.2. Настоящия договор се сключва за срок от пет години и влиза в сила от датата на подписване на договора.

### II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 3. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯТ за ползване на наетият обект месечна наемна цена в размер на .....лв. без ДДС.

/2/ НАЕМАТЕЛЯТ при сключване на договора заплаща депозит в размер на едномесечен наем по ал.1, който се връща в едномесечен срок след прекратяване на договора. Сумата се внася в брой на касата в ЦИУ при Община Казанлък

/3/ Наемната цена се заплаща от НАЕМАТЕЛЯТ ежемесечно до 25 – то число на текущия месец по банков път, по следната банкова сметка:

Банка: Общинска банка, клон Пловдив, офис Казанлък

Банков код 13072815

Банкова сметка 3023000004, БИН 7311410000

ДДС Сметка 3023000004, БИН 7311410000

5

Титуляр Община Казанлък

/4/ В срок до 15-то число на текущия месец НАЕМОДАТЕЛЯТ издава фактура за дължимия месечен наем и я изпраща на НАЕМАТЕЛЯТ на адреса посочен в чл.9 от настоящия договор.

/5/ В случай, че банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯТ е посочена погрешно или към момента на превода е сменена или закрыта, НАЕМАТЕЛЯТ не носи отговорност за забавено изпълнение.

/6/ При получаване на Фактура НАЕМАТЕЛЯТ има право да спре плащането на наемната цена до получаване на надлежно оформени фактури за всички дължими суми. В тази случаи НАЕМАТЕЛЯТ не носи отговорност за забавено изпълнение.

### III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.4. /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави определения обект за осъществяване предмета на настоящия договор.

/2/ НАЕМОДАТЕЛЯТ осигурява на НАЕМАТЕЛЯТ и/или упълномощени от него лица, спокойно и безпрепятствено ползване на покривното и подпокривното пространство и общите части на сградата, съгласно предназначението им за срока на договора по всяко време.

/3/ НАЕМОДАТЕЛЯТ осигурява на НАЕМАТЕЛЯТ спокойно и безпрепятствено да монтира/демонтира, инсталира, експлоатира и поддържа съоръженията и оборудването си в наетите имоти.

/4/ НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да окаже необходимото съдействие на НАЕМАТЕЛЯТ, като при необходимост да извърши съответните действия пред компетентните органи, за вземане на необходимите разрешения за ползване на наетите обекти съгласно договореното предназначение.

/5/ НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен по време на действието на настоящия договор да не извършва никакви действия и/или бездействия, с които да провежда, пречи или застрашава целостта или функционирането на съоръженията и оборудването.

/6/ След изтичането на договора всички подобрения в наетите имоти остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ. Не се счита за подобрение и не стават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ съоръженията и техническото оборудване, инсталирани от НАЕМАТЕЛЯ. Последните остават на НАЕМАТЕЛЯ, който има право да ги демонтира в срок по чл. 5, ал. 14 от настоящия срок.

/7/ НАЕМОДАТЕЛЯТ няма право да разпространява информация за условията на този договор, както и за дейността на НАЕМАТЕЛЯ, станали му известни при и по повод изпълнението на договора, включително и след неговото прекратяване.

### IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.5. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ, ще разположи в наетият обект следните съоръжения:

1.1 Премо – предавателна станция /ППС/;

1.2 Технологична кабина за ППС

1.3 1 /един/ брой антенна мачта за покривен монтаж, за инсталиране на антени и антенни устройства

1.4 Климатична и пожароизвестителна система

1.5 Сигнално охранителна система

1.6 други необходими съоръжения и оборудване

/2/ НАЕМАТЕЛЯ има право да инсталира и допълнително оборудване, необходимо за функционирането на съоръженията по ал.1, а именно:

2.1 фидерни кабели и скари, свързващи ППС с антените;

6

- 2.2 заземителна инсталация;
- 2.3 Мълниезащитна инсталация;
- 2.4 Самостоятелна ел. инсталация със собствено мерене, свързваща съоръженията с източник на ел. захранване;
- 2.5 телефонни кабели, свързващи ППС с най-близката точка за връзка към фиксирана обществена телефонна мрежа. В случай, че в имота има инсталирани свободни телефонни чифтове НАЕМАТЕЛЯТ има право да ги ползва
- 2.6 други необходими съоръжения и оборудване
- /3/ НАЕМАТЕЛЯТ има право при необходимост, да монтира в границите на наетите обекти допълнителни съоръжения и техническо оборудване, както и да заменя монтираните съоръжения и/или оборудване с други.
- /4/ НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ползва покривното и подпокривното пространство на сградата в съответствие с предназначението му , определено в чл.1, ал.2 на този договор, с грижата на добър стопанин
- /5/ Всички поправки отнасящи се до повреди, които се дължат на обикновеното и обичайно потребление, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯТ
- /6/ Всички функционални преустройства, необходими за нормалното осъществяване на дейността на НАЕМАТЕЛЯТ са за негова сметка
- /7/ НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предупреждава НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства върху наетия обект от страна на трети лица.
- /8/ НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава обекта на настоящия договор.
- /9/ НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да изпълнява всички правила за реда, управлението и безопасността на сградата на НАЕМОДАТЕЛЯ и да се въздържа от действия, които могат да попречат на обичайните условия на живот в сградата.
- /10/ НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да застрахова лицата, обслужващи монтираните устройства за трудова злополука.
- /11/ НАЕМАТЕЛЯТ заплаща консумираната ел. енергия по открита собствена партида към EVN – клон Казанлък, както и други консумативи, ако ползва такива.
- /12/ НАЕМАТЕЛЯТ заплаща месечният наем на НАЕМОДАТЕЛЯ съгласно сроковете и условията на настоящия договор.
- /13/ След прекратяване на този договора, независимо дали поради изтичането на срока му или предсрочно, НАЕМАТЕЛЯТ извършва демонтаж на съоръженията и допълнителното оборудване в срок до 2 /два/ месеца от датата на прекратяване на договора и възстановяване първоначалното състояние на обектите, като се вземе предвид нормалното износване и го върне на НАЕМОДАТЕЛЯ с приемо-предавателен протокол. До датата на приемо-предавателния протокол, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща обезщетение на НАЕМОДАТЕЛЯ в размер на наемната цена по чл.3 и съгласно условията на плащане в раздел II

## V. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Чл.6. При неизпълнение задълженията по настоящия договор неизправната страна дължи неустойка в размер на две месечни наемни вноски. За действително претърпени вреди в по-висок размер изправната страна може да иска обезщетение съобразно общите правила.

Чл.7. При забава от страна на наемателя при плащане на наемната цена, той дължи лихва съгласно чл.86 от ЗЗД.

## VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.8. Настоящия договор се прекратява:

7

- с изтичане на срока, за който е сключен;
- по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма, което следва да отразява взаимната обща и справедлива воля на страните;
- с тримесечно писмено предизвестие от НАЕМАТЕЛЯ;
- при последователно неплащане на наемната цена за повече от един месец, с едноседмично предизвестие, отправено от НАЕМОДАТЕЛЯ към НАЕМАТЕЛЯ;
- с едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ поради лошо управление на имота от страна на НАЕМАТЕЛЯ;
- с едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ, когато НАЕМАТЕЛЯ загуби качеството си на търговец по чл.1 от Търговския закон.
- с едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ, когато НАЕМАТЕЛЯ наруши забраните по чл.5, ал.8 от настоящия договор;
- с едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ при промени в нормативната база или собственост на обекта или когато това се налага от обективни обстоятелства;
- с двуседмично предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ при съществени нарушения на клаузите по договора от страна на НАЕМАТЕЛЯ

## VI. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 9 Всички уведомления по настоящия договор, следва да бъдат извършени в писмена форма. Цялата кореспонденция, ще се смята за получена, ако се достави лично, изпрати по факс с потвърждение на получаването или с писмо с обратна разписка на следните адреси на страните:

За НАЕМОДАТЕЛЯ:

Адрес: 6100, гр. Казанлък, ул. "Розова Долина" № 6

Получател: Община Казанлък

Относно: Договор за наем № .....

За НАЕМАТЕЛЯ:

Адрес: .....

Получател: .....

Относно: Договор за наем № .....

Чл.14. При възникнали спорове на тълкуването на договора или за неуредени в договора въпроси, същите се решават по споразумение между страните, а при непостигане на такова – от компетентния съд.

Чл.15. В тридневен срок след сключването на настоящия договор, съгласно чл. 91, ал.2 от Наредба №15 на ОбС – Казанлък се изготвя приемателно-предавателен протокол, подписан от представители на двете страни, който става неразделна част от настоящия договор.

Настоящия договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра – два за НАЕМОДАТЕЛЯ и един за НАЕМАТЕЛЯ.

КМЕТ НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК:.....

/ СТ. ДАМЯНОВ/

Наемател:.....

/ .....

### Съгласували:

Адриана Тенева, юриконсулт

Георги Урумов, гл. счетоводител

Татяна Станева, директор дирекция УТСП

Евгения Чернева, Зам. Кмет Сит

гр. Казанлък

## СЛУЖЕБНА БЕЛЕЖКА

Счетоводството на Община Казанлък издава настоящата служебна бележка на

.....  
представяван от .....

от гр. ....

в уверение на това, че лицето няма неуредени задължения към Община Казанлък към ..... Г.

Настоящата служебна бележка да му послужи за участие в публичен търг/конкурс за отдаване под наем на:

.....  
*/обект на публичния търг/*

по реда на Наредба No 15 на ОБС.

Забележка: .....

**Специалист "Жилищно настаняване"**

**/П. Узунова/**

Забележка: .....

**Ст. експерт "Търговия и пазари":**

**/С. Станчева /**

Забележка: .....

**Ст. счетоводител:**

**/ В. Узунова /**

Забележка: .....

**Гл. счетоводител:**

**/Г. Урумов/**

Забележка: .....

**Директор Дирекция "Местни данъци и такси":**

**/М. Илиева/**

Забележка: .....

**ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

от .....

*/наименование на физическото или юридическото лице/*

регистриран с Решение No ..... по ф.д. No ..... /..... г. на .....

окръжен съд, единен идентификационен код БУЛСТАТ .....

представяван от .....

живущ .....

л.карта No ....., издадена от .....

на ....., ЕГН ....., тел. ....

чрез пълномощника си .....

живущ .....

л.карта No....., издадена от.....

на....., ЕГН....., тел.....

съгласно приложено нотариално заверено пълномощно.

Моля, да бъде допуснат до участие в обявения публичния търг с явно наддаване за отдаване под наем на

.....

*/обект на публичния търг/*

намиращ се .....

*/адрес на обекта/*

Приложение:

1. Документ за внесена такса за тръжна документация – заверено копие.
2. Документ за внесен депозит- оригинал.
3. Декларация за запознаване с тръжната документация и извършен оглед /по образец/.
4. Заверен препис на документ за съдебна регистрация или удостоверение от агенция по вписванията
5. Удостоверение за актуално състояние, издадено в срок до три месеца към датата на търга или удостоверение от агенция по вписванията, че дружеството не е в производство по ликвидация или несъстоятелност – оригинал или заверено копие.
6. Заверено копие от идентификационен код БУЛСТАТ.
7. Пълномощно /в случаите на упълномощаване/.
8. Служебна бележка по образец.

**Забележка:** Документите по т. т. 1, 4 и 6 се заверяват с текста "Вярно с оригинала", мокър печат и подпис на кандидата.

..... г.

УЧАСТНИК: .....

10

## ДЕКЛАРАЦИЯ

за запознаване с тръжната документация за отдаване под наем по реда на Наредба 15 на ОБС Казанлък чрез публичен търг с явно /тайно/ наддаване и извършен оглед на обекта

Подписаният/а .....  
ЕГН.....л.карта No....., изд. на.....  
от МВР гр.....  
адрес за кореспонденция гр. /с/ .....  
.....тел.....  
представител на .....  
със седалище .....  
и адрес на управление: гр. /с/ .....  
..... тел. ....

### ДЕКЛАРИРАМ

че съм се запознал с тръжната документация за отдаване под наем на обект .....  
Извърших оглед на обекта на публичния търг и констатирах, че фактическото състояние не се различава от описанието в тръжната документация и нямам претенции към наемодателя за необективна информация.

Декларатор: .....

11



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО**  
**ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ Казанлък**

**ОДОБРЯВАМ:**

**(Кмет на община): Стефан Христов Дамянов**

(име, презиме, родно име и печат)

регистър 1 - 177  
 картотека 12  
 досие (РЗ) 38

**АКТ № 1124**  
**ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**  
 частна  
**(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)**

на недвижим имот, находящ се в с.Овощник

**АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА**  
 Служба по вписванията  
 гр. КАЗАНЛЪК  
 Вх. рег. № 6224/п. 09. 2005  
 Дата 18.08.2005 г.

<b>1.ДАТА и МЯСТО на съставяне на акта:</b>	30.08.2005 гр. Казанлък
<b>2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ</b>	заповед на кмета №721 от 26.08.2005г.
<b>3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА</b> -характер (къща, апартамент, дворно място, п-л и др.); -размер (целия имот или ид.ч. с общински); (обща пл.-застр., незастр.) (площ в кв.м., етажност, конструкция, година на построяване)	сграда, с обща площ 175,00 кв.м. обект /бивша Здравна служба/, представляваща имот с №670 в УПИ II-За кметство в кв.43 по одобрен ПУП на с.Овощник със Заповед №424 от 2004г. на Кмета на Община Казанлък.  Акт.част изцяло Р-мер 175,00 Ет.: 2 к-тия: масивна Г-на на постр 1972
<b>4.БИВШИ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА (име, адрес)</b>	
<b>5.СЪСОБСТВЕНИЦИ (име, адрес)</b>	
<b>6.СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ(№ и дата)</b>	-03                      214                      04.05.1999
<b>7.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:</b> (гр.кв., парцел, пл.№, местност, ж.к. ул.№, бл., вх., ап., ет.):	гр.(с.) с.Овощник кв: 43    парцел: II                      пл. №: 670                      местност: ж.к.:                      ул:                      №:                      бл:                      вх:
<b>8.ГРАНИЦИ на целия имот (съседи) и на сервизиите помещения (таван, мазета):</b>	на УПИ II-север, изток-улицы, запад-УПИ I, юг-УПИ III.



12

**9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:**


(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

**10. РАЗПОРЕЖДЕНИЯ С ИМОТА (С ЧАСТ ОТ ИМОТА):**

(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

**11. ИМОТА Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО**

**12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност)**

Пенка Желева Миронова , гл. експерт

**13. ЗАБЕЛЕЖКА:**

С Решение №239 на ОбС-Казанлък имотът е обявен за частна общинска собственост.